

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS  
53 Trần Quốc Thảo, P.7, Quận 3, TP.HCM  
MST: 0305371707

--- 803 ---



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2020

1. Bảng cân đối kế toán  
(Mẫu số: B-01/DN)
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh  
(Mẫu số: B-02/DN)
3. Lưu chuyển tiền tệ  
(Mẫu số: B-03/DN)
4. Thuyết minh báo cáo tài chính  
(Mẫu số: B-09/DN)

NĂM 2020

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.952.664.997.893</b>	<b>3.114.254.812.516</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>116.296.094.217</b>	<b>99.970.200.153</b>
1. Tiền	111		42.679.647.879	35.014.285.233
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.616.446.338	64.955.914.920
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>51.000.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.1	51.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.683.730.290.934</b>	<b>2.485.026.705.513</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.1	1.979.228.219.639	2.279.369.694.264
2. Trả trước cho người bán	132	3.2	289.021.205.888	220.378.934.069
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	3.3	441.461.552.540	493.167.273
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	3.4	(25.980.687.133)	(15.215.090.093)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4</b>	<b>999.361.199.180</b>	<b>488.617.912.671</b>
1. Hàng tồn kho	141		999.361.199.180	488.617.912.671
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>102.277.413.562</b>	<b>40.639.994.179</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.1	1.813.991.938	1.499.128.937
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.2	99.608.728.802	39.140.865.242
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.3	854.692.822	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>440.537.362.649</b>	<b>436.573.731.619</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>840.000.000</b>	<b>840.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	7.3	840.000.000	840.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>6</b>	<b>66.198.058.067</b>	<b>55.438.041.677</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.1	65.636.190.267	55.340.541.677
- Nguyên giá	222		100.759.599.893	79.038.163.529
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(35.123.409.626)	(23.697.621.852)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	6.2	561.867.800	97.500.000
- Nguyên giá	228		659.367.800	146.250.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(97.500.000)	(48.750.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>7.1</b>	<b>371.421.661.000</b>	<b>371.421.661.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		371.421.661.000	371.421.661.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.077.643.582</b>	<b>8.874.028.942</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7.2	2.077.643.582	8.874.028.942
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.393.202.360.542</b>	<b>3.550.828.544.135</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.554.799.316.753</b>	<b>2.799.788.583.863</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>8</b>	<b>3.551.663.007.753</b>	<b>2.793.983.118.810</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	8.2	862.003.321.143	1.018.288.966.078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	8.3	787.496.371.136	306.828.864.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	8.4	15.010.444.043	33.846.508.288
4. Phải trả người lao động	314	8.5	26.492.538.327	27.031.143.014
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	8.6	206.712.237.747	362.134.818.207
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	8.7	1.430.700.726	614.580.476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	8.1	1.630.350.371.902	990.787.775.517
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	8.8	-	35.087.924.699
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	8.9	22.167.022.729	19.362.537.584
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>9</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>5.805.465.053</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	9.1	3.136.309.000	5.805.465.053

9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>10</b>	<b>838.403.043.789</b>	<b>751.039.960.272</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>838.403.043.789</b>	<b>751.039.960.272</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		330.622.210.000	330.622.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		330.622.210.000	330.622.210.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.000.000.000	45.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.427.249.459	9.508.627.742
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		<b>447.353.584.330</b>	<b>365.909.122.530</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		292.606.112.315	176.532.332.521
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		154.747.472.015	189.376.790.009
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.393.202.360.542</b>	<b>3.550.828.544.135</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Trần Tiến Thành*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2020	Quý IV/2019	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2020	Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2019
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	11	759.862.043.745	1.474.221.635.793	2.625.740.403.110	3.880.608.588.817
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	13	759.862.043.745	1.474.221.635.793	2.625.740.403.110	3.880.608.588.817
4. Giá vốn hàng bán	11	14	699.484.129.517	1.303.898.318.841	2.393.252.332.592	3.485.858.663.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		60.377.914.228	170.323.316.952	232.488.070.518	394.749.925.357
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	15	102.182.709.704	3.831.986.132	148.098.477.450	5.490.708.333
7. Chi phí tài chính	22	16	33.486.997.698	21.436.475.086	127.228.488.399	74.763.298.240
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.526.997.698	21.436.475.086	123.408.488.399	74.763.298.240
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17	29.909.179.399	35.344.815.032	92.364.329.914	87.830.087.294
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		99.164.446.835	117.374.012.966	160.993.729.655	237.647.248.156
11. Thu nhập khác	31	18	4.390.745.553	12.661.564.502	15.929.198.888	12.709.604.153
12. Chi phí khác	32	19	291.968.415	249.062.500	907.626.615	769.026.435
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.098.777.138	12.412.502.002	15.021.572.273	11.940.577.718
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		103.263.223.973	129.786.514.968	176.015.301.928	249.587.825.874
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	1.653.918.400	27.652.388.810	16.481.825.624	51.822.812.210
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	21	101.609.305.573	102.134.126.158	159.533.476.304	197.765.013.664
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	22	3.073	3.089	4.825	6.863
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Anh Khoa

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Lê Xuân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Tiến Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chính tháng kết thúc ngày 31/12/2020	Cho kỳ kế toán chính tháng kết thúc ngày 31/12/2019
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>173.344.002.706</b>	<b>119.801.310.906</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.594.992.287	7.298.923.531
- Các khoản dự phòng	03		(24.322.327.659)	(734.509.449)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		778.950	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(148.072.698.467)	(1.620.265.256)
- Chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác	06		126.928.488.399	53.326.823.154
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>139.473.236.216</b>	<b>178.072.282.886</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		141.069.582.294	(803.868.502.059)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(510.743.286.509)	266.797.068.215
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		167.185.651.629	195.979.948.411
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.481.522.359	(6.760.175.944)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(121.829.442.455)	(53.326.823.154)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(34.846.570.035)	(35.152.372.294)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.182.610.620)	(13.904.403.609)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(220.391.917.121)</b>	<b>(272.162.977.548)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(22.398.190.528)	(2.342.261.590)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		18.181.818	181.727.386
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(351.000.000.000)	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
- Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36.236.377.363	1.658.722.201
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(337.143.631.347)</b>	<b>(501.812.003)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền thu từ đi vay và trái phiếu	33		2.266.684.196.063	874.753.343.788
- Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu	34		(1.633.310.755.731)	(779.074.962.285)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(59.511.997.800)	(43.457.880.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>573.861.442.532</b>	<b>52.220.501.503</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>16.325.894.064</b>	<b>(220.444.288.048)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31/12/2020	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31/12/2019
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		99.970.200.153	287.170.169.560
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		116.296.094.217	66.725.881.512

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Trần Tiến Thành*

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Hình thức sở hữu vốn:

- Công Ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 đăng ký thay đổi lần đầu 28/08/2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 14/01/2020 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng Hưng Thịnh, số ĐKKD: 4102056613 do Sở kế hoạch đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2007).
- **Vốn điều lệ của Công ty là 330.622.210.000 đồng (Ba trăm ba mươi tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu hai trăm mười ngàn đồng.)**

**2. Ngành nghề kinh doanh:** Thiết kế xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại: xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất máy thông dụng khác: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: mua bán văn phòng phẩm.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ.
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ: sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tẻ bện: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ – thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: mua bán vật liệu xây dựng, bán buôn đá Granite.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Mua bán hàng kim khí điện máy.
- Đại lý, mô giới, đấu giá: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- Chuẩn bị mặt bằng
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Khai thác gỗ: Khai thác gỗ rừng trồng.
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: mua bán linh kiện điện tử.
- Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas).
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dùng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP.HCM).
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.
- Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ : cửa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở)
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở).
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương: Vận tải hàng hoá ven biển
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).



- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

**Trụ sở của Công ty tại:** 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Q.3, TP.HCM

## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

- 1. Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

- 2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

**1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### 1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ tài chính.

### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

#### 2.1 Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
- Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

**2.2 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

**2.3 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Không áp dụng lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

- Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

### 4. Nguyên tắc xác định khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:

Không phát sinh.

### 5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

#### 5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

## 5.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 21/05/2013 của Bộ Tài chính.

- **TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty.** Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó

**6. Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:** Không phát sinh.

## 7. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

### 7.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.
- Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

### 7.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:

 Không phát sinh

### 7.3 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.
- Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

### 7.4 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

- Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính
- Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

### 7.5 Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại:

 không phát sinh

## 8. Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu và triển khai:

### 8.1 Nguyên tắc kế toán chi phí nghiên cứu:

Toàn bộ chi phí phát sinh trong giai đoạn nghiên cứu được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

### 8.2 Nguyên tắc kế toán chi phí triển khai:

Chi phí phát sinh trong giai đoạn triển khai được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khi thoả mãn đồng thời các điều kiện để ghi nhận là TSCĐ vô hình.

## 9. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

### 9.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

### 9.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn

### **9.3 Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:**

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

## **10. Kế toán các hoạt động liên doanh:**

### **10.1 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát:**

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

### **10.2 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:**

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

## **11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

## **12. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

## **13. Ghi nhận chi phí trả trước:**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

#### **14. Ghi nhận Trái phiếu phát hành**

**Trái phiếu thường:** Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm các khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

#### **15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái:** Không phát sinh

#### **16. Nguồn vốn chủ sở hữu:**

##### **16.1 Ghi nhận và trình bày cổ phiếu mua lại:**

Cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại là cổ phiếu ngân quỹ của Công ty. Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

##### **16.2 Ghi nhận cổ tức:**

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

##### **16.3 Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

##### **17.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

##### **17.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

##### **17.3 Doanh thu hoạt động tài chính:**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
1.1- Tiền mặt - VND	3.197.296.584	2.972.530.310
1.2- Tiền gửi Ngân hàng TMCP	39.482.351.295	32.041.754.923
1.3- Các khoản tương đương tiền	73.616.446.338	64.955.914.920
<b>Cộng</b>	<b>116.296.094.217</b>	<b>99.970.200.153</b>
<b>2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
2.1- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	51.000.000.000	-
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng	51.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>51.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
3.1- Phải thu khách hàng	1.979.228.219.639	2.279.369.694.264
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	506.093.918.962	990.294.084.388
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	198.302.324.950	175.945.240.103
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	556.736.706.166	279.816.041.461
Khác	718.095.269.561	833.314.328.312
3.2- Trả trước cho người bán	289.021.205.888	220.378.934.069
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	19.722.945.876	9.179.360.326
Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Indec ( Phúc An Thịnh)	207.870.450.909	144.214.857.560
Khác	61.427.809.103	66.984.716.183
3.3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	441.461.552.540	493.167.273
VAT chờ khai	16.227.273	16.227.273
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinatex	476.940.000	476.940.000
Tạm ứng	28.500.000.000	-
Ký quỹ tại ngân hàng	607.064.130	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn (*)	26.148.630.137	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn (**)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây Dựng Bình Triệu (***)	85.712.691.000	-
(*) <i>Lãi hợp tác đầu tư dự án Hải Giang Merry Land còn phải thu</i>		
(**) <i>Góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Hải Giang Merry Land tại thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Tp. Quy Nhơn, thuộc khu Kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định, hợp đồng số: 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16/01/2020</i>		
(***) <i>Nhận thông báo tạm ứng cổ tức 3.000 đồng trên 1 cổ phiếu đang nắm giữ.</i>		
3.4 - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(25.980.687.133)	(15.215.090.093)
<b>Cộng</b>	<b>2.683.730.290.934</b>	<b>2.485.026.705.513</b>
<b>4. HÀNG TỒN KHO</b>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.272.982.561	3.781.668.880
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	998.088.216.619	484.836.243.791
<b>Cộng</b>	<b>999.361.199.180</b>	<b>488.617.912.671</b>
<b>5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
5.1- Chi phí trả trước ngắn hạn	1.813.991.938	1.499.128.937
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.813.991.938	1.499.128.937
5.2- Thuế GTGT được khấu trừ	99.608.728.802	39.140.865.242
Thuế GTGT được khấu trừ	99.608.728.802	39.140.865.242
5.3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	854.692.822	-
Thuế thu nhập cá nhân	854.692.822	-
<b>Cộng</b>	<b>102.277.413.562</b>	<b>40.639.994.179</b>

**6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

**6.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm		65.554.173.007	13.090.019.940	393.970.582	79.038.163.529
2. Số tăng trong năm		21.564.000.000	38.800.000	282.272.728	21.885.072.728
Bao gồm:					
- Do mua sắm mới		21.564.000.000	38.800.000	282.272.728	21.885.072.728
- Cải tạo sửa chữa					
- Chuyển từ XD CBDD					
3. Số giảm trong năm		163.636.364			163.636.364
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		163.636.364			163.636.364
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		86.954.536.643	13.128.819.940	676.243.310	100.759.599.893
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm		18.887.648.258	4.572.427.016	237.546.578	23.697.621.852
2. Số tăng trong năm		9.855.188.672	1.554.749.993	136.303.622	11.546.242.287
3. Số giảm trong năm		120.454.513			120.454.513
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		120.454.513			120.454.513
- Chuyển sang CCDC					
4. Số dư cuối năm		28.622.382.417	6.127.177.009	373.850.200	35.123.409.626
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm		46.666.524.749	8.517.592.924	156.424.004	55.340.541.677
2. Tại ngày cuối năm		58.332.154.226	7.001.642.931	302.393.110	65.636.190.267

**6.2 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm			146.250.000		146.250.000
2. Số tăng trong năm			513.117.800		513.117.800
Bao gồm:					
- Mua sắm mới			513.117.800		513.117.800
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm			659.367.800		659.367.800
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm			48.750.000		48.750.000
2. Số tăng trong năm			48.750.000		48.750.000
3. Số giảm trong năm					
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
4. Số dư cuối năm			97.500.000		97.500.000
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm			97.500.000		97.500.000
2. Tại ngày cuối năm			561.867.800		561.867.800

7. TÀI SẢN DÀI HẠN	31/12/2020	01/01/2020
<b>7.1 Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>371.421.661.000</b>	<b>371.421.661.000</b>
* Đầu tư vào công ty con		
- Công ty CP Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu	371.421.661.000	371.421.661.000
<b>7.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.077.643.582</b>	<b>8.874.028.942</b>
Chi phí trả trước dài hạn	2.077.643.582	8.874.028.942
<b>7.3 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>840.000.000</b>	<b>840.000.000</b>
- Đặt cọc thuê văn phòng 290/22 NKKN	840.000.000	840.000.000
<b>8.1- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.630.350.371.902</b>	<b>990.787.775.517</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	49.514.993.688	-
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	96.415.966.056	117.262.154.916
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	499.680.602.746	448.710.141.431
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	341.633.501.809	232.738.466.068
Ngân hàng TMCP Quân Đội	203.314.698.177	192.077.013.102
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	33.563.522.007	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	108.467.087.419	-
Trái phiếu dài hạn chuyển sang đáo hạn trong vòng 12 tháng (*)	297.760.000.000	-
<p>(*) Phát hành trái phiếu công ty mệnh giá: 300.000.000.000 đồng trái phiếu chưa bao gồm chi phí phát hành với thời gian đáo hạn là 18 tháng và chịu lãi suất năm là 11% trong năm đầu tiên và biên độ 4.1%/năm cộng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bằng đồng Việt Nam (trả lãi cuối kỳ) áp dụng cho khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch), Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Sở giao dịch), công bố vào (và trước thời điểm 11:00 sáng) ngày xác định lãi suất của Kỳ Tính Lãi đó trong thời gian còn lại.</p>		
<b>8.2- Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>862.003.321.143</b>	<b>1.018.288.966.078</b>
Công ty TNHH XD Bình Định	46.623.356.036	34.584.893.621
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Hải Đăng Thái Bình	135.922.995.708	95.578.332.221
Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh	56.635.426.095	71.675.992.783
Khác	622.821.543.304	816.449.747.453
<b>8.3- Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>787.496.371.136</b>	<b>306.828.864.947</b>
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	547.303.248.216	238.628.254.392
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	120.124.137.920	63.181.375.555
Công ty TNHH Đại Phúc	110.000.000.000	-
Khác	10.068.985.000	5.019.235.000
<b>8.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>15.010.444.043</b>	<b>33.846.508.288</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.954.717.482	33.319.461.893
Thuế thu nhập cá nhân	-	527.046.395
Thuế nhà thầu	55.726.561	-
<b>8.5- Phải trả người lao động</b>	<b>26.492.538.327</b>	<b>27.031.143.014</b>
Phải trả người lao động	26.492.538.327	27.031.143.014
<b>8.6- Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>206.712.237.747</b>	<b>362.134.818.207</b>
Chi phí phải trả dự án đang thực hiện	198.742.330.984	359.263.957.388
Chi phí lãi vay	7.669.906.763	2.570.860.819
Chi phí khác	300.000.000	300.000.000
<b>8.7- Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>1.430.700.726</b>	<b>614.580.476</b>
Phải trả khác	1.430.700.726	614.580.476
<b>8.8- Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	-	<b>35.087.924.699</b>
Trích dự phòng bảo hành Công trình Golden Bay	-	13.797.298.456
Trích dự phòng bảo hành Công trình Thủ Đức House	-	11.771.852.359
Trích dự phòng bảo hành Công trình 45 Thành Thái	-	1.163.473.451
Trích dự phòng bảo hành Công trình An Lạc	-	8.355.300.433
<b>8.9- Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>	<b>22.167.022.729</b>	<b>19.362.537.584</b>
Quỹ khen thưởng	6.739.773.270	9.853.909.842
Quỹ phúc lợi	15.427.249.459	9.508.627.742
<b>Cộng</b>	<b>3.551.663.007.753</b>	<b>2.793.983.118.810</b>

**9. NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>9.1- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>5.805.465.053</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	866.044.995
Ngân hàng TMCP Quân Đội	3.136.309.000	4.939.420.058
<b>Cộng</b>	<b>3.136.309.000</b>	<b>5.805.465.053</b>

3305  
CÔ  
CỔ  
IUN  
IN  
3-T



**10. VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
**a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu**

	1	2	3	4	5	6	7
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Số dư đầu năm trước	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592			276.525.720.116	612.632.476.708
- Tăng vốn trong năm trước	43.122.970.000		5.901.111.150			154.164.420.556	49.024.081.150
- Lãi trong năm trước							154.164.420.556
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước						64.781.018.142	64.781.018.142
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm trước	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742			365.909.122.530	751.039.960.272
Số dư đầu năm nay			5.918.621.717			159.533.476.304	5.918.621.717
- Tăng vốn trong năm nay							159.533.476.304
- Lãi trong năm nay							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay						78.089.014.504	78.089.014.504
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm nay	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459			447.353.584.330	838.403.043.789

	31/12/2020	01/01/2020
<b>b/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia</b>		
+ Vốn chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	330.622.210.000	287.499.240.000
Vốn góp tăng trong năm	-	43.122.970.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	330.622.210.000	330.622.210.000
+ Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	43.122.970.000
<b>c/ Cổ tức</b>		
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
<b>d/ Cổ phiếu</b>	31/12/2020	01/01/2020
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	33.062.221	33.062.221
+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu ưu đãi		
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu phổ thông	33.062.221	33.062.221
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/cp	10.000 đ/cp
<b>e/ Các quỹ của doanh nghiệp</b>	15.427.249.459	9.508.627.742
+ Quỹ đầu tư và phát triển	15.427.249.459	9.508.627.742
+ Quỹ dự phòng tài chính		
<b>11. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Doanh thu hợp đồng xây dựng	759.142.578.897	1.473.763.005.793
Doanh thu khác	719.464.848	458.630.000
<b>Cộng</b>	<b>759.862.043.745</b>	<b>1.474.221.635.793</b>
<b>12. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Thuế xuất khẩu		
Hao hụt hàng bán		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>13. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	759.862.043.745	1.474.221.635.793
<b>Cộng</b>	<b>759.862.043.745</b>	<b>1.474.221.635.793</b>
<b>14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Giá vốn hoạt động xây dựng	699.363.395.030	1.303.597.507.489
Giá vốn dịch vụ khác	120.734.487	300.811.352
<b>Cộng</b>	<b>699.484.129.517</b>	<b>1.303.898.318.841</b>
<b>15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	Quý IV/2020	Quý IV/2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.469.239.754	3.831.986.132
Cổ tức, lợi nhuận được chia	85.712.691.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	778.950	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>102.182.709.704</b>	<b>3.831.986.132</b>

	Quý IV/2020	Quý IV/2019
<b>16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
Chi phí tài chính	33.486.997.698	21.436.475.086
<b>Cộng</b>	<b>33.486.997.698</b>	<b>21.436.475.086</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.909.179.399	35.344.815.032
<b>Cộng</b>	<b>29.909.179.399</b>	<b>35.344.815.032</b>
<b>18. THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập khác	4.390.745.553	12.661.564.502
<b>Cộng</b>	<b>4.390.745.553</b>	<b>12.661.564.502</b>
<b>19. CHI PHÍ KHÁC</b>		
Chi phí khác	291.968.415	249.062.500
<b>Cộng</b>	<b>291.968.415</b>	<b>249.062.500</b>
<b>20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	1.653.918.400	27.652.388.810
<b>Cộng</b>	<b>1.653.918.400</b>	<b>27.652.388.810</b>
<b>21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM</b>		
	Quý IV/2020	Quý IV/2019
+ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	103.263.223.973	129.786.514.968
+ Các khoản điều chỉnh tăng	400.688.439	8.475.429.080
+ Các khoản điều chỉnh giảm	85.712.691.000	0
+ Tổng thu nhập chịu thuế	17.951.221.412	138.261.944.048
+ Thuế TNDN phải nộp	3.590.244.282	27.652.388.810
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	2.063.434.024	
+ Thuế TNDN phải nộp bổ sung	127.108.142	
+ Thuế TNDN còn phải nộp	1.653.918.400	27.652.388.810
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	101.609.305.573	102.134.126.158
<b>22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU</b>		
	Quý IV/2020	Quý IV/2019
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	101.609.305.573	102.134.126.158
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	101.609.305.573	102.134.126.158
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	33.062.221	28.749.924
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.073	3.553
<b>23. THÔNG TIN BỔ SUNG</b>		
<b>23.1- CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VÀ CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG SỬ DỤNG</b>		
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;		

hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;

- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

#### 24. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
- 3- Thông tin về các bên liên quan:.....
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực "kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(2): .....
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước): .....
- 6- Những thông tin khác. (3) .....

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Trần Anh Khoa*

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Lê Xuân*

Tp.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên)



*Trần Tiến Thành*